

Schattingsverslag

Dampoortstraat 50
8310 Sint-Kruis



Dit schattingsverslag is opgesteld door
Kenneth Favere van Zabun op 12/12/2024.

Inhoudsopgave

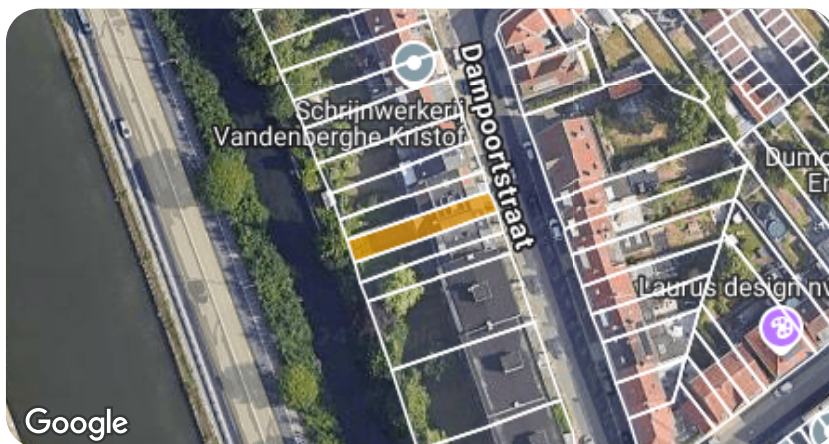


Overzicht	3
AI-schatting	4
Analytische schatting	5
Woninggegevens	6
Historische prijsevolutie	10
Gelijkaardige panden	11
Foto's	13

Overzicht

Adres en perceel

Geschatte woning
Dampoortstraat 50
8310 Sint-Kruis



Perceelkenmerken

Totale perceeloppervlakte
140,91 m²

Perceelbreedte
4,00 m

Perceeldiepte
30,00 m

Regelmatigheid van het perceel
Onregelmatig

Type pand
Huis

Subtype pand
Gesloten bebouwing

Schattingsresultaat

AI-schatting (81%) € 331.650

Analytische schatting (19%) € 298.090

Gewogen gemiddelde € 325.274

Eigen schatting € 349.000

Toelichting eigen schatting

Dag kathleen en jorgen,

dsrfejmrlysdffj sdfm ern ezrn dsdfn
sdfmsdlfjsd

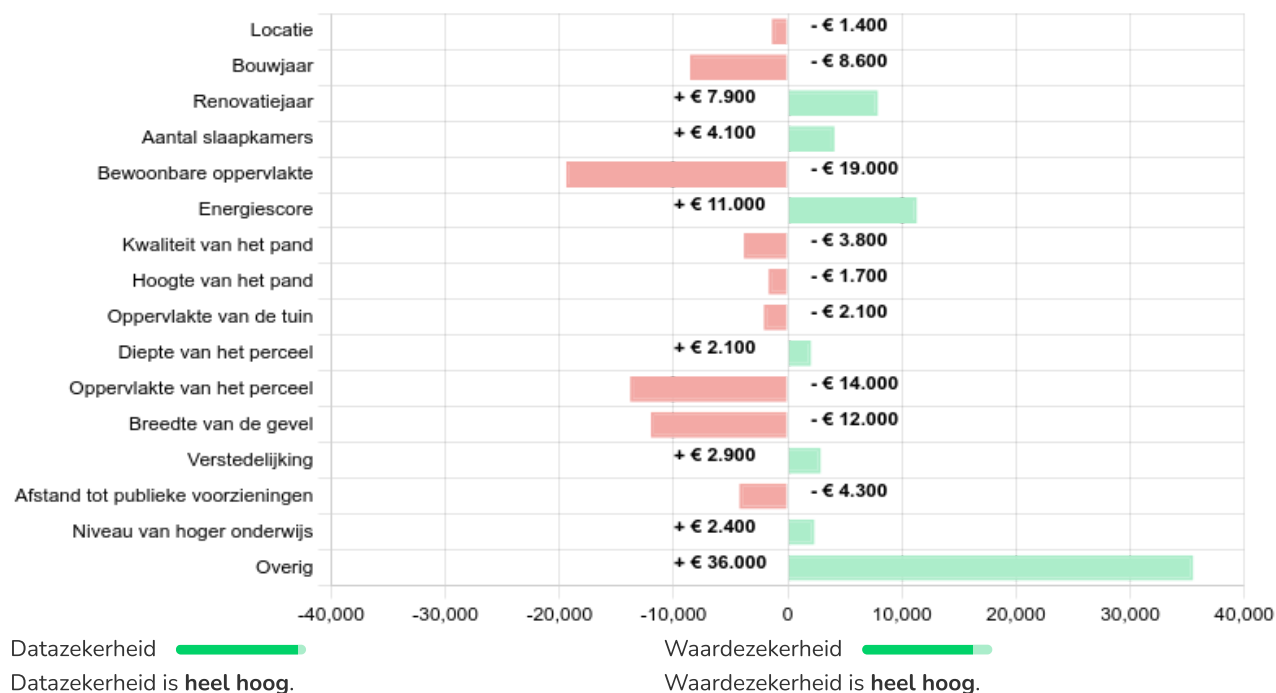
AI-schatting

AI-schatting: € 331.650

Schattingsbereik: € 309.473 - € 366.201

In onderstaande grafiek tonen we hoe de AI-schatting stand is gekomen.

De gemiddelde prijs van het type woning werd hier niet mee in rekening gebracht. De gemiddelde prijs van dit type woning bedraagt: € 332.514



Analytische schatting

Waarde gebouw

€ 163.380

Waarde andere werken

€ 0

Waarde grond

€ 134.710

Totale waarde

€ 298.090



Waarde gebouw

Verdieping	Type	Oppervlakte	Nieuwbouwkost	Sleet	Totale waarde
-1	Garage	50,00 m ²	€ 1.050/m ²	-	€ 52.500
0	Gelijkvloers	50,00 m ²	€ 1.540/m ²	40 %	€ 46.200
1	Woonruimte	50,00 m ²	€ 1.540/m ²	40 %	€ 46.200
2	Woonruimte	20,00 m ²	€ 1.540/m ²	40 %	€ 18.480
Totale waarde gebouw					€ 163.380

Waarde andere werken

Type	Oppervlakte	Nieuwbouwkost	Sleet	Totale waarde
Overige	-	-	30 %	-
Totale waarde andere werken				€ -

Waarde grond

Type	Oppervlakte	Nieuwbouwkost	Totale waarde
Grond	140,91 m ²	€ 956/m ²	€ 134.710
Totale waarde grond			€ 134.710

Woninggegevens

Gebouwkenmerken

Constructie

Algemene kwaliteit van de woning

Gemiddeld

Hoogte gebouw

10,17 m

Algemene staat van het gebouw

Goed

Bouwjaar

1964

Aantal gevels

2

Asbest aanwezig

Vermoedelijk

Renovaties

Is er (deels) gerenoveerd?

Ja

Renovatiejaar

2016

Type

Volledige renovatie

Beschrijving

dak + isolatie, ramen, vloer, keuken ...

Energie

Energielabel

C

Structuur

Externe schrijnwerkerij

PVC

Raamtype

Dubbel glas (na 2015)

Daktype

Zadeldak

Isolatie hellend dak

Zwaar (15 cm en meer)

Dakmateriaal

Pannendak

Indeling

Binnenkijken

Aantal verdiepingen

3

Staat gelijkvloers

Gemiddeld

Staat eerste verdieping

Gemiddeld

Staat tweede verdieping

Gemiddeld

Bewoonbare oppervlakte

150,00 m²

Staat bewoonbare

oppervlakte

Goed

Totale grondoppervlakte

140,91 m²

Aantal slaapkamers

4

Aantal keukens

1

Aantal badkamers

1

Aantal toiletten

2

Aantal garages

1

Staat garage

Gemiddeld

Buitenkijken

Tuin

Ja

Oppervlakte tuin

85,00 m²

Tuinafwerking

Omheining, aangelegd

Zwembad

Nee

Terras

Ja

Oppervlakte terras

10 m²

Overdekt terras

Nee

Oprit

Nee

Aantal parkeerplaatsen buiten

1

Voorzieningen

Nuttige informatie

Aanwezige nutsvoorzieningen

Water, gas, elektriciteit,
riolering, internet, telefoon

Type primaire**warmteproductie**

Gas

Primaire warmteproductie gas

Hoog rendement

Type warmwaterproductie

Gas

Zonnepanelen

Ja

Aantal zonnepanelen

8

Installatiejaar zonnepanelen

2018

Type koeling

Geen

Ventilatietype

Geen

Elektriciteit conform

Ja

Extra voorzieningen

Laadpaal

Extra informatie

Economische factoren

Hypotheekrendement +10 jaar

4,02

Gezondheidsindex

229,30

Locatiefactoren - Macro

Aantal industriezones

0

Aantal monumenten

1

Kustregio

Nee

Locatiefactoren - Meso

Dichtheid van gebouwen
37.49 %

Bevolkingsdichtheid
7015 inw./km²

Opleidingsgraad hoger onderwijs
23.84 %

Gemiddeld inkomen
€ 29.452

Gemiddelde leeftijd
41

Gemiddeld werkgelegenheidspercentage
94.71 %

Locatiefactoren - Micro

Overstromingsgevoeligheid
Laag risico

Straattype
Primair

Snelheidsbeperking
<= 90 km/u

Rechtstreekse afstand tot openbaar vervoer
208 m

Rechtstreekse afstand tot snelweg
5.522 m

Rechtstreekse afstand tot station
2.426 m

Rechtstreekse afstand tot stadscentrum
611 m

Rechtstreekse afstand tot school
443 m

Rechtstreekse afstand tot hoger onderwijs
493 m

Rechtstreekse afstand tot horeca
870 m

Rechtstreekse afstand tot bakkerij
253 m

Rechtstreekse afstand tot ziekenhuis
1.020 m

Rechtstreekse afstand tot bank
424 m

Rechtstreekse afstand tot windturbine
> 250m

Rechtstreekse afstand tot hoogspanningskabel
> 100m

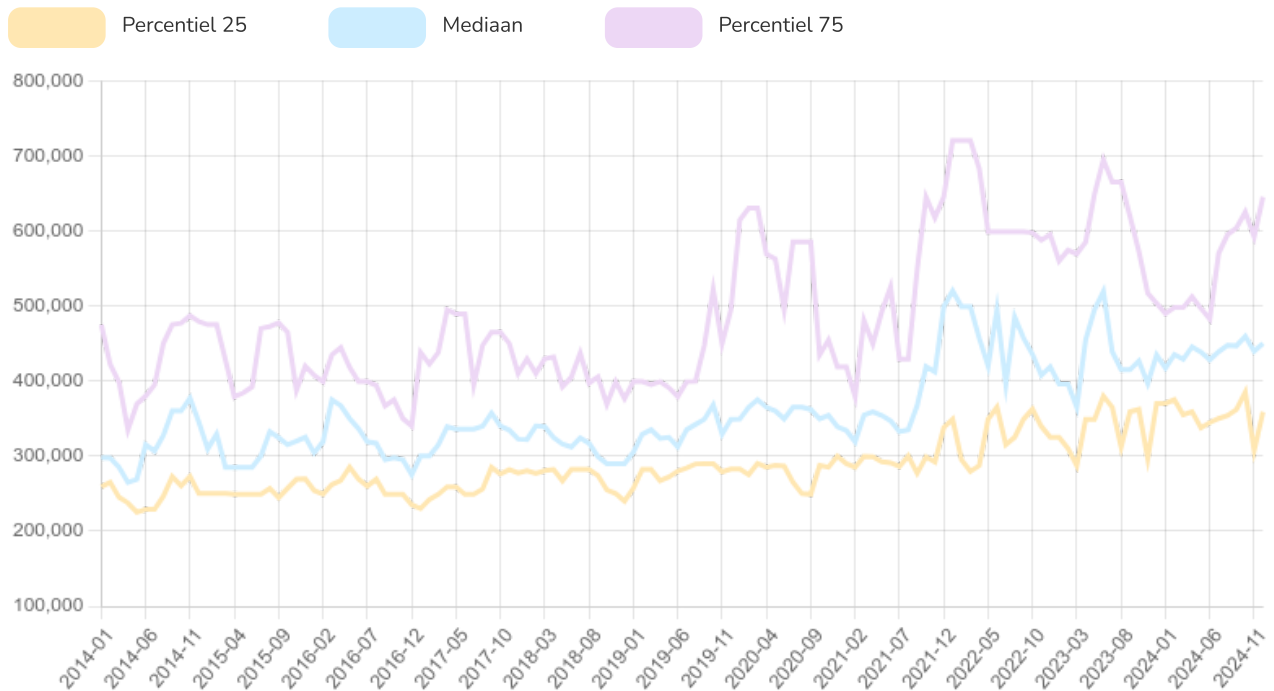
Rechtstreekse afstand tot hoogspanningsmast
2896 m

Rechtstreekse afstand tot kerncentrale
71.423 m

Dichtbij een spoorweg
Nee

Historische prijsevolutie

Mediane verkoopprijs van huizen in



Gelijkaardige panden

Dit zijn recente vastgoedtransacties in de omgeving die gelijkaardig zijn aan het geschatte pand.

	Adres	Prijs	Datum	Slpk(s)	Bouwjaar	Woonopp.	Grondopp.
🏠	Dampoortstraat, 8310 Sint-Kruis	€ 395.000	06/2024	3	1950	169m ²	596m ²
🏠	Dampoortstraat, 8310 Brugge	€ 395.000	11/2024	4		182m ²	152m ²
🏠	Kartuizersstraat, 8310 Sint-Kruis	€ 334.000	01/2022	2	1950	157m ²	138m ²
🏠	Dampoortstraat, 8310 Sint-Kruis	€ 345.000	09/2024	2	1957	186m ²	131m ²
🏠	Marcus Laurinstraat, 8310 Brugge	€ 265.000	11/2024	2		110m ²	59m ²
🏠	Kartuizersstraat, 8310 Sint-Kruis	€ 230.000	06/2023	3		133m ²	179m ²
🏠	Kartuizersstraat Sint-Kruis, 8310 Brugge	€ 230.000	06/2023	3		133m ²	179m ²
🏠	Boogschutterslaan, 8310 Sint-Kruis	€ 299.000	08/2024	4	1963	155m ²	327m ²
🏠	Peterseliestraat, 8000 Brugge	€ 485.000	10/2024	4	2021	154m ²	139m ²

	Adres	Prijs	Datum	Slpk(s)	Bouwjaar	Woonopp.	Grondopp.
🏠	Koolstuk, 8310 Brugge	€ 189.000	10/2024	3		150m ²	142m ²
🏠	Carmerstraat, 8000 Brugge	€ 449.000	09/2024	3	2024	157m ²	310m ²
🏠	Carmerstraat, 8000 Brugge	€ 449.000	09/2024	3	2024	157m ²	310m ²
🏠	Carmerstraat, 8000 Brugge	€ 449.000	09/2024	3	2024	157m ²	310m ²
🏠	Zoete Inval, 8310 Sint-Kruis	€ 345.000	08/2024	4	2007	145m ²	368m ²
🏠	Zoete Inval, 8000 Brugge	€ 349.000	07/2024	4	2006	155m ²	155m ²
🏠	Kartuizersstraat, 8310 Sint-Kruis	€ 249.000	03/2023	4	1953	173m ²	155m ²
🏠	Kartuizerstraat, 8310 Sint-Kruis	€ 415.000	03/2023	4	1956	175m ²	318m ²
🏠	Moerkerkse Steenweg, 8310 Sint-Kruis	€ 225.000	07/2024	3		152m ²	188m ²
🏠	Dampoortstraat, 8310 Sint-Kruis	€ 389.000	06/2024	3	1900	155m ²	102m ²
🏠	Prins Albertstraat, 8310 Brugge	€ 415.000	10/2024	4	2023	159m ²	108m ²
🏠	Driekoningenweg, 8310 Sint-Kruis	€ 419.000	09/2024	3		160m ²	63m ²

Foto's

